

JUAN MILIÁN QUEROL, Concejal - Portavoz del Grupo Municipal Partido Popular, con domicilio a efectos de notificaciones en el despacho del Grupo Municipal del Partit Popular de Catalunya en el Ayuntamiento de Barcelona, Plaça de Sant Jaume, s/n, 2ª planta, 08002, Barcelona.

En el tiempo y la forma establecidos en la convocatoria, comparezco en esta exposición pública del documento de aprobación inicial **de la Ordenanza municipal reguladora de los equipamientos de alojamiento dotacional** y, en representación del Grupo Municipal del Partido Popular, presento las siguientes alegaciones:

PRIMERA - Vulneración de la libertad de empresa

La ordenanza impone como condición que los equipamientos de alojamiento dotacional sean gestionados exclusivamente por entidades sin ánimo de lucro. Esta exigencia resulta desproporcionada y contraria al principio constitucional de libertad de empresa, recogido en el artículo 38 de la Constitución Española. La intervención municipal no está justificada ni basada en un interés general suficientemente acreditado, ya que el hecho de que un alojamiento tenga una finalidad social no implica necesariamente que deba excluirse la iniciativa privada. Al impedir que empresas o entidades mercantiles participen en la gestión de estos alojamientos, se limita injustificadamente la competencia, se reduce la oferta potencial y se desincentiva la inversión. Además, se obvia que en muchos países europeos la colaboración público-privada ha demostrado ser eficaz en la provisión de este tipo de alojamientos.

SEGUNDA - Inseguridad jurídica derivada del control municipal de precios.

La regulación de precios "asequibles" sin una definición clara, sin referencia a índices objetivos ni mecanismos automáticos de revisión, genera una gran inseguridad jurídica. La falta de criterios técnicos objetivos que determinen cuándo un precio es asequible o

no, y quién y cómo lo establece, deja en manos de la Administración una amplia discrecionalidad que puede ser arbitraria. Este control indirecto de precios, aplicado a operadores privados, puede resultar incluso inconstitucional si no se justifica de forma proporcionada y adecuada a su fin. La inseguridad sobre los retornos económicos esperados para los promotores frena la inversión y reduce el atractivo del modelo.

TERCERA - Falta de proporcionalidad en los requisitos urbanísticos y funcionales.

La ordenanza establece condiciones muy estrictas respecto a las dimensiones mínimas de las habitaciones, la dotación de espacios comunes y servicios complementarios, sin ofrecer mecanismos de adaptación en casos particulares. Esta rigidez normativa dificulta la rehabilitación o adaptación de edificios existentes para su uso como alojamiento dotacional. Además, impide introducir modelos más eficientes en espacio, especialmente necesarios en una ciudad como Barcelona con un parque inmobiliario consolidado. La falta de proporcionalidad en estos requisitos supone una barrera innecesaria para el desarrollo de nuevas iniciativas y no está justificada ni por razones de salubridad, ni de funcionalidad, ni de convivencia.

CUARTA - Equiparación injustificada al PEUAT.

La ordenanza incluye criterios del PEUAT (Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos) para limitar la implantación de las residencias colectivas docentes, como si estas fueran equipamientos turísticos. Esta asimilación es técnica y conceptualmente errónea. Las residencias docentes no tienen la misma naturaleza, duración de estancia, rotación de usuarios ni finalidad que los alojamientos turísticos. Equipararlas normativamente supone aplicarles limitaciones que no les corresponden, como si su impacto en el entorno fuera equivalente. Esta confusión normativa perjudica a los proyectos dirigidos a estudiantes, investigadores o personas desplazadas por motivos formativos, cuya presencia en la ciudad es valiosa y enriquecedora.

QUINTA - Necesidad de reconocer modelos mixtos de alojamiento.

El texto normativo impide expresamente la existencia de unidades funcionales autónomas dentro de los alojamientos dotacionales, rechazando que puedan incluirse espacios con baño o cocina privada. Esta prohibición excluye modelos mixtos ampliamente implantados en el ámbito europeo, donde la combinación de zonas comunes y espacios privados permite mayor autonomía a los usuarios sin desvirtuar la finalidad dotacional del equipamiento. Limitar el diseño arquitectónico a un modelo cerrado y uniforme va en contra de la innovación y de las nuevas necesidades habitacionales de la población joven y en tránsito.

SEXTA - Falta de estudios económicos de viabilidad.

La propuesta de ordenanza no se acompaña de un estudio económico riguroso que permita valorar la viabilidad real de los equipamientos de alojamiento dotacional bajo las condiciones impuestas. No se ha analizado si el modelo planteado permite cubrir los costes de promoción, gestión y mantenimiento. Tampoco se evalúa el impacto que estas condiciones podrían tener sobre la oferta real de plazas y sobre la atracción de inversión. Regular sin este tipo de análisis puede dar lugar a normativas de difícil aplicación, que queden sin efecto en la práctica o generen conflictos a posteriori.

SÉPTIMA - Riesgo de generar una oferta insuficiente.

La combinación de requisitos estrictos, limitaciones a la gestión con ánimo de lucro y control de precios puede generar una escasez estructural de plazas de alojamiento dotacional. Esta falta de oferta repercute directamente en la población a la que se pretende ayudar: estudiantes, jóvenes profesionales o personas desplazadas por motivos formativos o laborales. Una regulación excesivamente intervencionista, sin incentivos adecuados ni seguridad jurídica, desincentiva la iniciativa privada y sobrecarga a la administración pública, que no tiene capacidad para atender toda la demanda.

SOLICITA:

Que se tengan por presentadas estas alegaciones y, tras los trámites legales correspondientes, se modifique el contenido de la Ordenanza municipal reguladora de los equipamientos de alojamiento dotacional, incorporando criterios de mayor proporcionalidad, seguridad jurídica, apertura a la iniciativa privada y adecuación a la realidad de los modelos de alojamiento temporal.

Barcelona, 23/04/2025

JUAN MILIÁN QUEROL



**Regidor - Portavoz del Grupo
Municipal Popular**